



REPUBLIQUE DE GUINEE

Travail-Justice-Solidarité

**VALORISATION DES MODES D'ACCES SECURISES AU FONCIER SELON LES US ET
COUTUMES EN MOYENNE GUINEE CAS DES PREFECTURES DE DALABA ET LABE**



Maladho Diallo, AJUPE

Janvier 2021

SOMMAIRE

1 CONTEXTE DE L'EXPERIENCE	4
1.1 Analyse du contexte général	4
1.2 Objectifs de l'étude de capitalisation et méthodologie adoptée.....	4
2 PRESENTATION DE LA MOYENNE GUINEE	5
3 MODES D'ACCES SECURISES AU FONCIER SELON LES US ET COUTUMES	7
3.1 Dynamique de peuplement en Moyenne Guinée.....	7
3.2 Modalités d'accès au foncier.....	8
3.2.1 La donation.....	8
3.2.2 Le prêt	8
3.2.3 La location.....	8
3.2.4 L'héritage/legs	8
3.2.5 Autres initiatives.....	9
4 INNOVATIONS CONSTATEES DANS LA ZONE ETUDIEE	9
4.1 La sécurisation du statut des terres par la formalisation des transactions.....	9
4.2 L'élaboration d'accords locaux de prêt entre possesseurs fonciers et exploitants	11
4.3 L'accès sécurisé des femmes et des jeunes à la terre agricole	11
4.4 Quels sont les principaux acteurs et leur rôle / contribution ?	12
5 PRINCIPALES CONTRAINTES RELEVEES	13
5.1 L'accès des femmes à la terre.....	13
5.2 Les conflits fonciers	14
6 CONCLUSION	15
6.1 Principaux défis.....	15
6.2 Importance de la reconnaissance des us et coutumes dans le droit foncier	16

LISTE DES ACRONYMES

AJUPE	Association des Jeunes Universitaires pour la Protection de l'Environnement
CFD	Code Foncier Domanial
CNOP-MG	Confédération Nationale des organisations Paysannes-Moyenne Guinée
FPFD	Fédération des Paysans du Fouta Djallon
ONG	Organisation Non Gouvernementale
PACV	Programme d'Appui au Communautés Villageoises

1 CONTEXTE DE L'EXPERIENCE

1.1 Analyse du contexte général

La législation foncière guinéenne est régie actuellement par le CFD (Code foncier et domanial), adopté en 1992, qui permet de sortir de la domanialité et élargir la propriété privée aux particuliers et aux personnes morales. Conçu pour régler les problèmes du foncier urbain, ce code n'intègre ni les spécificités du foncier rural, agricole et forestier, ni la question du statut des droits coutumiers.

Les questions foncières sont aujourd'hui au centre des enjeux liés aux investissements dans l'agriculture, secteur vital pour la réalisation de la sécurité alimentaire en Guinée. Dans ce contexte, l'accès au foncier est l'un des défis majeurs de cette sécurité alimentaire nationale et la régulation du foncier est devenue un important facteur de cohésion sociale.

Le constat partagé par les différents acteurs est que le cadre juridique et institutionnel du foncier n'est pas adapté à la situation foncière au Fouta Djallon. Ce décalage est caractérisé par la grande difficulté de l'Etat à appliquer ses normes et de ce fait la gestion foncière quotidienne demeure assurée par les systèmes et les autorités coutumières. Les acteurs institutionnels font face, d'une part, à des difficultés techniques pour formaliser les réflexions sur les modalités possibles pour reconnaître les pratiques locales de gestion foncière et élaborer des outils adaptés, et d'autre part, à de grandes difficultés institutionnelles pour construire la collaboration entre ministères et entre services du fait des conflits de compétences installés par le manque de clarté du cadre juridique.

Il y a un réel enjeu à capitaliser les valeurs des modes d'accès sécurisés au foncier selon les us et coutumes, afin de faire évoluer les réflexions des différents groupes d'acteurs et d'identifier des pistes alternatives qui pourraient être promues pour une meilleure gouvernance du foncier rural en Moyenne Guinée.

1.2 Objectifs de l'étude de capitalisation et méthodologie adoptée

C'est dans cette dynamique que l'ONG AJUPE intervenant sur le foncier en Moyenne Guinée a été sollicité pour la réalisation des activités de capitalisation des modes d'accès sécurisé à la terre selon les us et coutumes au Fouta Djallon. Le but visé est de promouvoir les valeurs des modes de sécurisation des terres selon les us et coutumes au Fouta Djallon en vue de leur prise en compte dans l'élaboration de la future loi foncière rurale. Les données de capitalisation ont pour objectif de donner à voir sur la diversité des enjeux et pratiques locales de gestion foncière, en mettant en avant les types d'arrangements qui sont promus par les acteurs à la base, en vue d'alimenter les réflexions sur la réforme du foncier agricole et rural.

Devant le décalage entre pratiques foncières coutumières et dispositions juridiques prévues par le Code Foncier et Domanial, les acteurs ruraux élaborent en effet leurs propres stratégies de sécurisation foncières en combinant les dispositifs de l'État et les institutions villageoises. On voit donc des pratiques de petits papiers apparaître, d'actes administratifs ou encore des actes de projets qui permettent de formaliser les déclarations de possession mais aussi les transactions foncières avec l'aval des autorités décentralisées (chef de district le plus souvent).



Photo 1 : Des notables sous l'arbre à palabre



Photo 2 : Chefs des terres

L'analyse des expériences conduites depuis les indépendances démontre, d'une part, que le processus plan foncier/immatriculation/titre foncier est une opération lourde et coûteuse qui, en plus d'être issue de la période coloniale, n'est pas adaptée aux systèmes fonciers locaux et aux exploitations familiales et, d'autre part, que la sécurisation foncière repose avant tout sur des accords collectifs locaux entérinés par l'administration locale à l'issue de processus de concertation spécifiques.

Cette étude de cas vise donc à :

- Présenter et analyser les modes d'accès sécurisés au foncier selon les us et coutumes dans la région de la Moyenne Guinée ;
- Identifier les innovations et les contraintes relatives à ces modes d'accès ;
- Envisager les perspectives dans une optique de développement durable.

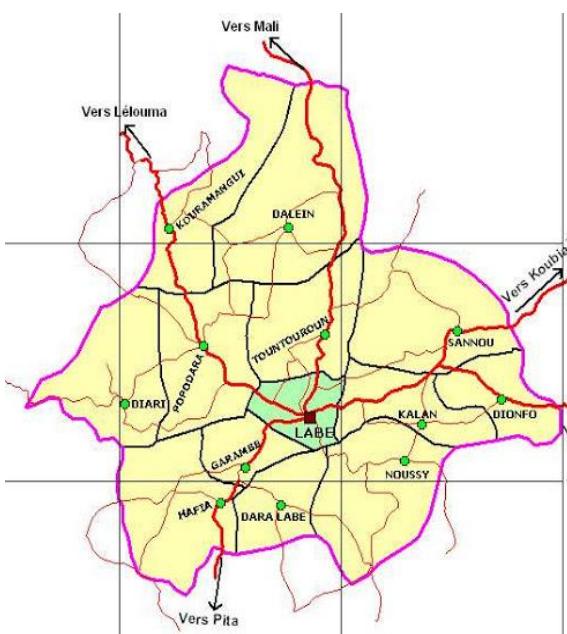
Les activités de capitalisation se sont déroulées durant dix (10) jours soit du 11 au 20 juin 2020 dans les deux préfectures préalablement identifiées pour la Préfecture de Labé (communes urbaines de Labé et rurale de Daralabé) dans la Région Administrative de Labé et Préfecture de Dalaba (la commune urbaine de Dalaba) dans la Région Administrative de Mamou.

2 PRESENTATION DE LA MOYENNE GUINEE

La Moyenne Guinée, encore appelée Fouta Djallon est limitée à l'Est par la Haute Guinée, à l'Ouest par la Basse Guinée, au Nord par le Sénégal et la Guinée Bissau et au Sud par la Sierra Léone. Elle constitue un massif montagneux humide et verdoyant.

Cette zone est habitée en majorité par des Peuls. Elle est caractérisée par des systèmes agropastoraux associés à des plantations et du maraîchage avec une population totale d'environ 3 062 858 habitants dont 1 410 046 hommes et 1 652 812 femmes (Annuaire des statistiques 2018). Elle est composée de treize (13) préfectures (Dabola, Dalaba, Dinguiraye, Gaoual, Koubia, Koundara, Labé, Lélouma, Mali, Mamou, Pita, Télimilé et Tougué).

Dans cette étude, deux préfectures sont retenues pour la réalisation des activités de capitalisation : la préfecture de Labé et la préfecture de Dalaba.

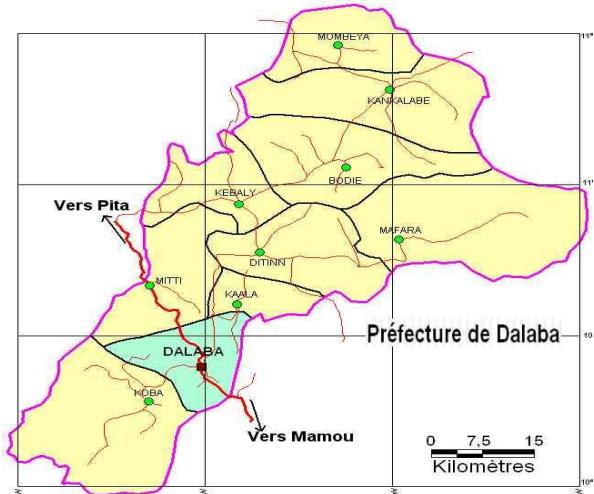


La préfecture de Labé est située au Nord -Ouest de la République de Guinée sur le plateau central du massif du Fouta Djallon, elle couvre une superficie de 3014 km² avec une population 359 522 habitants dont 197 761 femmes, soit une densité de 84 habitants au km² (annuaire des statistiques 2017). Située à 420 km de la capitale Conakry, la préfecture de Labé est comprise entre les 11°19' de latitude Nord et 12° 18' de longitude Ouest à une altitude de 1 025 m. Elle est limitée au Nord par la préfecture de Mali ; au Sud par les préfectures de Pita et Dalaba ; à l'Est par les préfectures de Koubia et Tougué et à l'Est par la préfecture de Lélouma.

Dans sa configuration actuelle, la préfecture de Labé compte douze (12) sous-préfectures et une commune urbaine.

La préfecture de Dalaba est située dans le massif du Fouta Djallon avec une population de 151 154 habitants dont 83 251 femmes (Annuaire des statistiques 2017). Elle est limitée à l'Est par les préfectures de Mamou et Tougué, à l'Ouest par les préfectures de Pita et Kindia, au Sud par les préfectures de Mamou et Kindia et au Nord les préfectures de Labé et Tougué.

Aujourd'hui, la préfecture compte neuf (9) sous-préfectures et une commune urbaine.



3 ANALYSE DES MODES D'ACCES SECURISES AU FONCIER SELON LES US ET COUTUMES

3.1 Dynamique de peuplement en Moyenne Guinée

L'occupation de la Moyenne Guinée, habitée majoritairement par les Peuls qui sont des pasteurs éleveurs de bovins, remonte historiquement au XVème siècle. Les Poullis (Peuls animistes) se sont infiltrés à cette période sur le plateau du Fouta Djallon où ils gardaient leurs troupeaux en bonne intelligence avec leurs prédecesseurs Djalonkés.

Les Peuls musulmans sont arrivés au XVIIIème siècle par vagues successives. Ils conquirent le pays, l'islamisèrent. Ils asservirent aussi une grande partie de la population trouvée sur place, refoulant sur la périphérie du territoire conquis et vers la côte, les groupes réfractaires à leur domination, tels que les Sousous.

Il existe dans la société traditionnelle Peule une stratification de la population : chaque individu a sa propre place suivant son appartenance à tel ou tel clan, ainsi que de sa condition sociale : libre, ancien captif ou artisan. Au Fouta Djallon, la terre est considérée comme une création de Dieu, elle est mise en valeur par des hommes pour assurer leur subsistance, elle abrite les ancêtres. Les informations obtenues sur le mode de sécurisation foncière selon les us et coutumes au niveau des communes urbaines de Dalaba et Labé d'une part, et d'autre part dans la commune rurale de Daralabé sont indissociables de celles de la mise en place des populations dans tout le Fouta Djallon.

En effet, les procédés d'installation nous permettent de mieux comprendre les modes d'accès sécurisés aux terres selon les us et coutumes et tout le processus qui l'accompagne. La terre ne faisait pas l'objet de vente. Elle était donnée. C'est ainsi que chaque famille entretenait sa concession. Après avoir asservi politiquement les autochtones, chaque famille eut désormais un droit de propriété sur les terrains de culture ou les terrains réservés aux pâturages. C'est à partir de cette période que désormais les familles furent liées à la terre de leurs ancêtres par un lien puissant, magique et religieux.

Par conséquent il n'y a pas de terres vacantes. Celui qui veut s'installer sur un terrain pour le mettre en valeur (cultiver, planter, ou bâtir) s'adresse au propriétaire coutumier, descendant du premier occupant du terrain et lui fait un cadeau symbolique composé de quelques noix de cola. Le propriétaire coutumier, qui est le chef de la famille ou du clan, consulte les autres membres de la famille. Si la demande est agréée, les notables (en présence de plusieurs témoins) délimitent la parcelle à octroyer. Ainsi, l'acquéreur reçoit sa parcelle de terrain, mais avec des conditionnalités : respecter les limites et de ne pas vendre dans le futur. Ainsi, la « propriété familiale » est restée inaliénable malgré les mesures qui ont fait de l'Etat le propriétaire de toutes les terres depuis la période précoloniale et postcoloniale.

A cet effet, pour la mise en œuvre des activités de capitalisation dans la région de la Moyenne Guinée, les membres de l'ONG AJUPE ont ciblé les préfectures de Labé et de Dalaba en tenant compte de leurs spécificités. En effet, depuis quelques années, les besoins de s'installer, de sécuriser l'avenir de la famille par l'acquisition d'une parcelle et la construction de l'habitat a conduit à une véritable expansion de la ville vers les quartiers périphériques et même au-delà.

On assiste présentement à de véritables prises de positions par les propriétaires allant jusqu'au refus catégorique du principe de lotissement, car selon les autochtones, cette terre, celle de nos ancêtres est « à nous ». Ces points de vue entraînent des batailles tantôt ouvertes tantôt rangées créant ainsi des groupes antagonistes permanents.

3.2 Modalités d'accès au foncier

Les modes de sécurisation foncière selon les us et coutumes au niveau des préfectures de Dalaba et Labé sont indissociables de celle de la mise en place des populations dans toute la région de la Moyenne Guinée. Il s'agit de : la donation, le prêt, la location, l'héritage, l'accès via d'autres initiatives.

3.2.1 La donation

Celui qui veut s'installer sur un terrain pour le mettre en valeur (cultiver, planter, ou bâtir) s'adresse au propriétaire coutumier, descendant du premier occupant du terrain et lui fait un cadeau symbolique composé de quelques noix de cola. Le propriétaire coutumier qui est le chef de la famille, du clan ou de la tribu, consulte les autres membres de la famille. Si la demande est agréée, les notables en présence de plusieurs témoins délimitent la parcelle à octroyer. Ainsi, l'acquéreur reçoit sa parcelle de terrain avec pour condition de ne jamais violer la limite quelle que soit sa force dans le futur ou de ne jamais revendre. De ce fait, « ce nouveau propriétaire » peut désormais à son tour recevoir qui il veut sur sa parcelle en lui donnant une partie.

3.2.2 Le prêt

Pendant longtemps la terre ne faisait nullement l'objet de vente ou de propriété individuelle. Elle était donnée ou alors prêtée (en cas de cultures) moyennant le dixième ou dîme « farilla ». Dans ce cas, c'est toute la famille qui décidait de l'acte qui était alors rendu public par le chef de clan ou de la lignée. L'attribution de terres à une famille ne disposant pas d'une parcelle était soumis à des règles et ceci avec des conditions à savoir :

- La personne/la famille est tenue de formuler une demande afin d'être servie ;
- Elle ne doit pas planter des arbres surtout fruitiers, ni creuser un puits ou construire une maison dans la parcelle agricole affectée ;
- La durée d'exploitation d'une même parcelle agricole ne doit pas excéder deux ans ;
- L'exploitant doit s'acquitter annuellement de la dîme de sa récolte au propriétaire terrien.

3.2.3 La location

Il s'agit d'un contrat pour la location des terres agricoles. Le propriétaire foncier organise la mise à disposition d'un bien à usage agricole soit de manière gratuite, soit contre une rémunération. La propriété, quand elle n'est pas liée à l'occupation par son propriétaire, favorise certaines pratiques foncières comme la location de toute ou partie d'un domaine par le propriétaire.

3.2.4 L'héritage/legs

Après le décès du chef des terres/père de la famille, les terres laissées par le défunt sont reparties entre les fils s'ils expriment la demande auprès des chefs coutumiers et ou autorités religieuses.

3.2.5 Autres initiatives

Compte tenu des tensions foncières dans les préfectures de Dalaba et Labé, des initiatives de sécurisation des possessions et des transactions foncières ont vu jour. En effet, les communes rurales tendent à établir des actes qui formalisent les transactions foncières. Signés par le chef de district, le procès-verbal de conseil de famille, dans lequel les ayants droits lignagers témoignent et signent, attestent de la transparence de la transaction vis-à-vis de la famille, tandis que l'Attestation de vente ou de cession, formalise la transaction foncière entre le cédant et l'acquéreur.

Non prévu par le Code foncier et domanial de 1992 et le Code civil de 1996, ces actes permettent certes de formaliser localement les déclarations de possession ainsi que les transactions mais ils ne sont pas opposables en justice pour deux raisons. D'une part, ce ne sont pas des actes visés par les textes : juridiquement l'attestation foncière ou l'acte de cession n'existe pas. D'autre part, en tant qu'actes sous seing privé, ils doivent être authentifiés par un notaire ou le greffe de la justice de paix de la préfecture qui a des fonctions notariales.

Pour acquérir une parcelle, le demandeur ne va pas généralement seul, il se fait accompagner par un notable muni d'un tas de noix de colas pour rencontrer le propriétaire de terre ou chef de la lignée pour solliciter un domaine à usage d'habitation ou agricole. L'attribution du domaine est matérialisée par des bornes physiques et sur une entente verbale (sur parole d'honneur) en présence des témoins.

Dans le droit coutumier les transactions foncières (prêt, don, transmission entre vifs, etc.) se font généralement en impliquant des autorités foncières du village (chef de lignage concerné, chef de village, Sages ou leurs représentants) ainsi que des témoins, et dans certaines familles en réalisant un sacrifice. Dans les communes (notamment urbaines de Dalaba et Labé) de forte immigration et de pression sur la terre, les transactions tendent actuellement à impliquer de moins en moins les autorités foncières et des témoins. Elles deviennent de plus en plus des négociations interindividuelles.

4 LES INNOVATIONS CONSTATEES DANS LA ZONE ETUDIEE

4.1 La sécurisation du statut des terres par la formalisation des transactions

La gestion du foncier dans le cadre coutumier obéit à des règles qui confèrent à chaque structure traditionnelle au niveau du village des pouvoirs et compétences reconnus et qui sont respectés au sein de la communauté villageoise. Les règles qui permettent l'accès sécurisé à la terre sont indispensables parce qu'elles régissent le cadre de la vie sociale et économique de la communauté.

Dans les communes rurale de **Daralabé**, Préfecture de Labé et urbaine de **Dalaba**, il existe un potentiel des terres agricoles dont le droit de propriété foncière est généralement détenu par les propriétaires terriens et les chefs coutumiers. La pratique agricole observée montre que les coopératives des femmes prêtent généralement les terres auprès des propriétaires terriens et les chefs coutumiers pour les exploiter.

Dans le cadre de l'aménagement des périmètres maraîchers, les Groupements féminins de Daralabé et Dalaba "Djombo Djwel" ont débuté par des négociations des domaines de culture auprès des propriétaires terriens sur la base des liens de parenté et d'alliance avec les chefs de villages. Cela a facilité le processus d'obtention du domaine en mettant en avant l'intérêt collectif et l'importance des activités génératrices de revenus.

Pour prévenir et gérer les conflits liés à l'exploitation de ces terres, les groupements féminins ont procédé à la sécurisation foncière des domaines avec l'appui des autorités communales et coutumières qui sont chargées de cette mission en procédant de la manière suivante :

- La reconnaissance du site, afin de vérifier son existence physique ;
- La délimitation des domaines cédés par les chefs coutumiers ;
- L'identification et la validation des propriétaires des terres au cours des réunions villageoises ;
- L'établissement d'un acte de cession foncière entre le propriétaire terrien et le requérant ;
- L'enregistrement de l'acte dans le dossier de la commune rurale ;
- Et la transmission des copies des actes au niveau des autorités administratives et judiciaires de la localité de ressort.

Les autorités coutumières/villageoises veuillent au cours de la durée du prêt au respect des modalités prévues dans le contrat de prêt signé par les deux parties (productrices et propriétaires terriens).

Ces formalités de sécurisation ont été précédées par des actions d'information, de sensibilisation, de négociations et d'arrangements consensuels entre les deux parties (productrices et propriétaires terriens). Il s'agit de clarifier de manière contradictoire, pour préserver durablement la paix sociale, le statut des propriétaires coutumiers de celui des usagers coutumiers non propriétaires. La convention de sécurisation foncière, signée entre les groupements féminins de Daralabé-Labé et de Djombo Djwel-Dalaba et les propriétaires terriens respecte à la fois les formalités traditionnelles et légales. La procédure traditionnelle, pour l'accès à la terre, exige la remise de dix noix de cola aux doyens du village. Cette initiative a permis aux groupements féminins de développer des activités génératrices de revenu et créer un champ école consacrés à l'apprentissage des pratiques de maraîchage contre-saison et la rotation des cultures qui sont en droite ligne avec l'agroécologie paysanne.

Suite à l'intervention des projets/programmes et ONG dans la Région de la Moyenne Guinée, les modes de sécurisation foncière selon les us et coutumes en Moyenne Guinée ont beaucoup évolué car les usagers ont eu une approche participative ce qui a facilité leur appropriation locale. Cela a permis la pérennisation des actions de sécurisation, de renforcement des capacités des membres de groupements et autres ainsi que de diversification des sources de revenus des ménages.

Les terres sont en train d'être sécurisées selon une approche « civiliste » de l'enregistrement des transactions. La formalisation de la transaction est une occasion pour vérifier la possession du cédant et rendre publique sa cession dans la perspective de sécuriser l'acquéreur. Cette logique peut être assurée par les collectivités locales au titre de leur compétence de gestion du foncier relevant de leur territoire (cf. Code des collectivités de 2017).

Encadré 1 : Cas du mode de sécurisation foncière initié par le Programme d'Appui aux Communautés Villageoises (PACV) dans la préfecture de Dalaba.

Les communes ont des compétences dans la gestion du foncier de leur territoire et de leur domaine. Elles doivent élaborer des plans d'occupation des sols qui délimitent les zones de production, de pâturage, d'habitation et de réalisation des infrastructures communautaires. Dans le cadre de son appui, le PACV initie des procédures de sécurisation foncière. Lorsque des infrastructures doivent être réalisées sur le domaine public de la collectivité, le PACV exige :

- l'acte de cession délivré par l'autorité locale (le Maire) et certifié par le Sous-Préfet et le District bénéficiaire (président du district) ;
- le plan de masse réalisé par les services de l'Habitat (prestation de 300.000 à 600.000 GNF). Lorsque les infrastructures doivent être réalisées sur le domaine des particuliers, le PACV exige :
 - un acte de cession ou de prêt signé par les ayants droit de la famille qui possède le terrain certifié par le président de district, le maire et le Sous-Préfet ;
 - s'il s'agit d'un acte de prêt à un groupement d'exploitants, il doit avoir une durée de 30 ans
- le plan de masse réalisé par les services de l'Habitat.

4.2 L'élaboration d'accords locaux de prêt entre possesseurs fonciers et exploitants

Le mode de faire-valoir indirect encadré par la délégation de droits est très répandu en Moyenne Guinée et principalement en milieu rural. Mais compte tenu des différentes dynamiques que nous avons soulignées, cette pratique est de plus en plus contraignante et les durées réduites à leur strict minimum (1 ou 2 ans). Dans le cadre des aménagements des bas-fonds, la négociation et la publicité des accords de prêt et éventuellement leur formalisation par des documents permet de réguler les tensions entre prêteurs et emprunteurs, en particulier, lorsque la durée de la délégation de droits doit être longue pour que les exploitants puissent amortir leurs investissements.

Le cas illustratif des accords locaux de prêt entre propriétaires des basfonds et groupements ou unions des producteurs affiliés à la Fédération des Paysans du Fouta Djallon (FPFD) où les deux parties prenantes s'accordent sur des périodes allant de 5 ans au minimum à 25 ans au plus, lorsque le bas-fond fait l'objet d'un aménagement important. Suivant les modes et procédures d'accès sécurisé à la terre évoquées au point 4.1, le groupement maraîcher de Djombo Djiwel a pu accéder au bas-fond et l'aménager grâce à l'appui de la faitière afin que les femmes puissent l'exploiter.

4.3 L'accès sécurisé des femmes et des jeunes à la terre agricole

Les us et coutumes au Fouta Djallon donnent aux femmes un droit d'usage sur les champs extérieurs mais ne leur en accordent pas la propriété. C'est grâce aux projets de développement dans la Région de la Moyenne Guinée que certaines femmes et jeunes (organisés ou non) ont pu accéder à la propriété foncière à travers des groupements ou individuellement par achat grâce à la rentabilité de leurs activités maraîchères et autres. Au même titre que les hommes, les femmes ont pu, avec les cultures pérennes qu'offre l'arboriculture, consolider des droits sur la terre.

Encadré 2 : Le cas de la gestion des bas-fonds convoitées pour le maraîchage à Dalaba suite à la mise en place des groupements surtout féminins (Jombo Jiwel) affiliés à la FPFD/CNOP-MG.

Suite à des entretiens croisés avec les principaux responsables du Groupement féminin "Jombo Jiwel" et la notabilité, il nous a été révélé que la stratégie adoptée par les membres dudit groupement pour mieux sécuriser le basfond à aménager a démarré par des enquêtes situationnelles autour du domaine à aménager à travers des fiches d'enquêtes et de rencontres (au niveau de l'administration, des élus locaux, des propriétaires de terre, des notables et des voisins du domine à aménager) pour s'assurer qu'il n'y a pas de problème autour du basfonds avant d'envisager des travaux d'aménagement. C'est à près avoir reçu les garanties nécessaires avec un acte de cession signé par les différentes parties impliquées (propriétaires de terre, des notables, des élus locaux ...) que l'aménagement a pu être réalisé. Ainsi que la Fédération des paysans du Fouta Djallon (FPFD/CNOP-MG) a appuyé le groupement à aménager le bas-fond avec la collaboration des propriétaires fonciers. Ils établissent des conventions de prêts écrites d'au moins cinq (5) ans au minimum dans le cadre desquels le possesseur, les exploitants et les exploitantes aménagent et cultivent le bas fond ensemble.

Un comité de gestion du périmètre dont les capacités sont renforcées est mis en place pour mieux prévenir et gérer les conflits, assurer la gestion de l'eau et suivre les travaux d'entretien et de réparation. Chaque exploitant paie au comité une redevance à la récolte, pour permettre la réalisation des travaux d'entretien. En plus de cela, chaque exploitant paie un montant forfaitaire défini pour l'achat du carburant des motopompes. La FPFD/CNOP-MG veille à ce que les femmes composent au moins 50% du groupement et à ce qu'elles soient exploitantes à part entière dans le but de les aider à accroître leurs revenus et à assurer leur insertion socio-économique.

4.4 Quels sont les principaux acteurs et leur rôle / contribution ?

Le régime foncier selon les us et coutumes en Moyenne Guinée n'exclut personne dans l'usage de la terre, mais le droit de propriété est exclusivement réservé aux hommes libres. Les acteurs clés sont constitués entre autres par :

Le chef de terre, représenté par le descendant du clan ou de la lignée, le Patriarche ou le Kalif et même de l'Imam. Il est le propriétaire des terres héritées de ses aïeux, veille à la conservation de patrimoine foncier familial, procède aux délimitations utiles, indique la période de cueillette des produits d'utilisation courante sur l'ensemble du territoire de son ressort.

Ainsi, il :

- conserve le pouvoir de céder la terre aux différents usagers ;
- arbitre lors des litiges fonciers entre les membres de la lignée, ou avec d'autres personnes.

Les Institutions impliquées : la Directrice préfectorale des actions féminines et de l'Enfance de Dalaba), le représentant de la ligue préfectorale des affaires religieuses de Dalaba, le Maire et le 1^{er} Vice-Maire de Daralabé, le Directeur du Centre de Recherche et de Documentation Environnemental du Fouta Djallon - Labé.

Les non-résidents, représentés par les fils et filles de Labé et Dalabé vivant hors de leur préfecture d'origine qui constitue la diaspora qui influe sur la gestion du foncier dans leur

préfecture. Ils influent sur les décisions relatives à la gestion des terres et parfois sont expropriés par leurs frères ou parents résidents.

Les organisations paysannes et acteurs de la société civile, représentées par la CNOP/G, une faîtière des organisations paysannes qui dispose de relais au niveau de la Moyenne Guinée. Il y a également les ONG intervenant dans la zone (AJUPE, Guinée Solidarité), qui jouent un rôle important dans la mobilisation sociale et la facilitation lors de l'exécution des activités de capitalisation des bonnes pratiques de modes de sécurisation foncière selon les us et coutumes dans les préfectures de Dalaba et Labé en Moyenne Guinée. Ils contribuent également à éléver le niveau d'information des populations sur les directives de la gouvernance foncière et les bonnes pratiques de gestion foncière.

5 PRINCIPALES CONTRAINTES RELEVÉES

5.1 L'accès des femmes à la terre



Photo 3 : Les femmes de Dalaba réclament un droit d'accès sécurisé à la terre agricole



Photo 4 : Domaine laissé en jachère

Dans les processus d'évolution des sociétés, l'histoire a toujours réservé une place de choix aux moyens de production qui différencient les hommes et déterminent leur classe. Les hommes et les femmes ne jouissent pas du même droit à la terre car, si certains hommes peuvent disposer librement de terres, les femmes quant à elles sont parmi les plus défavorisées.

Les femmes sont pourtant très actives dans la production maraîchère. Elles exploitent les jardins de case « tapades » où l'activité agricole leur est exclusivement réservée. Elles travaillent aussi au niveau des bas-fonds. Cependant, leur accès à la terre n'est pas sécurisé, car comme les autres producteurs non-propriétaires, elles peuvent perdre à tout moment les droits d'usage qui leur sont accordés.

Grâce aux efforts qu'elles fournissent et qui sont indispensables pour l'équilibre familial, elles acquièrent néanmoins ça et là des portions de terre pour travailler. Le plus souvent c'est au moment de leur pleine réussite que les problèmes des terres surgissent. Les propriétaires des terres tentent souvent alors de leur retirer leur domaine. Cette insécurité se manifeste quand un aménagement doit se faire sur les bas-fonds. Dans de pareils cas, le propriétaire reste l'unique concerné par le processus de prise de décision et des retombées éventuelles des aménagements.

A Dalaba, la majeure partie des organisations paysannes disposent des documents juridiques (accords, actes de session.) relatifs à l'accès sécurisé de leur exploitation grâce à la formation et l'information délivrés aux acteurs concernés pour mieux sécuriser les exploitants.

En fait le régime foncier traditionnel n'exclut personne dans l'usage de la terre, mais le droit de propriété est exclusivement réservé aux hommes. Ainsi, les us et coutumes donnent aux femmes un droit d'usage sur les terres mais ne leur accordent pas la propriété.

5.2 Les conflits fonciers



Photos 5 et 6 : Implication des sages dans la gestion des conflits fonciers

Dans les préfectures de Dalaba et Labé, l'organisation de l'habitat se différencie en fonction du statut foncier et de la densité d'occupation du sol. L'habitat traditionnel subsiste en quelques endroits particulièrement en périphérie. En effet, depuis quelques années, les besoins de s'installer, de sécuriser l'avenir de la famille par l'acquisition d'une parcelle et la construction de l'habitat a conduit à une véritable expansion de la ville vers les quartiers périphériques et même au-delà. On assiste alors à des véritables prises de positions par les propriétaires allant jusqu'au refus catégorique du principe de lotissement, car selon les autochtones, cette terre, celle de nos ancêtres est « à nous ». Ce qui génère des conflits importants.

Ainsi, le refus par les propriétaires que leurs terres fassent l'objet de lotissement pour d'éventuels aménagements par les services techniques de l'habitat entraîne des conflits allant jusqu'à l'intervention des services de l'ordre.

Le cas du conflit domanial dans la Commune Rurale de Garambé - préfecture de Labé opposant l'Etat à travers les autorités préfectorales et un propriétaire foncier légitime pour l'aménagement d'un site devant abriter la nouvelle gare routière sans concertation réelle avec ledit propriétaire légitime. Ainsi, les autorités coutumières, le propriétaire du domaine, les responsables de la commune rurale et les services de l'ordre et ceux de la justice se sont activées à tour de rôle dans la résolution de ce conflit. Pour la résolution de ce conflit, différentes bonnes pratiques de gestion des conflits fonciers selon les us et coutumes ont été engagées sans suite, il a fallu transporter le problème au niveau de la justice de paix de Labé pour qu'une solution définitive soit trouvée au bonheur du propriétaire foncier légitime dont le domaine a été restitué en respectant ses droits.

Les propriétaires des terres, voyant toujours les services techniques de l'Etat comme étant des accapareurs de leurs terres, font la plupart du temps acte de résistance. Ils ont opté pour des transactions informelles avec leurs clients sous les témoignages des notables, du responsable secteur ou district, des voisins directs consignée dans un document (acte de cession) où toutes les parties prenantes apposent leur signature.

Parmi les obstacles majeurs en milieu rural, peuvent être retenus :

- L'ignorance et ou non-respect du code foncier domanial en vigueur (la population rurale étant majoritairement analphabète a été peu ou pas impliquée dans l'élaboration des textes de loi sur le foncier) ;
- La non traduction du code foncier domanial en langue du terroir et la faible vulgarisation dudit code au niveau communautaire n'ont pas permis l'appropriation du son contenu par les intéressés) ;
- La faible prise en compte du foncier agricole ou rural dans le code foncier domanial voir l'inexistence d'un code foncier rural en Guinée ;
- Le manque de ressources humaines, (les ressources humaines de proximité spécialisées dans le domaine foncier sont absentes voire inexistantes au niveau local). Il y a par exemple qu'un seul conservateur foncier pour toute la région de la Moyenne Guinée ;
- Le phénomène d'accaparement des terres par les privés et l'Etat à travers le Ministère de la Ville et l'Aménagement du Territoire. En effet, il n'est pas rare de trouver des panneaux où sont mentionnés « Réserves foncières de l'Etat » sans consultation préalable des propriétaires des terres, ni mensuration des domaines.

6 CONCLUSION

6.1 Principaux défis

Suite à l'analyse comparée lors des différentes rencontres avec les personnes clefs au cours de la capitalisation sur la valorisation des modes de sécurisation foncière selon les us et coutumes en Moyenne Guinée, plusieurs défis et facteurs clés pour élargir les effets positifs de l'expérience des protagonistes ont été retenus et certaines pistes identifiées qui sont entre autres :

- La mise en place d'un conseil local de gestion foncière habilité à délivrer les attestations de cession (début de reconnaissance des propriétés) ;
- Le renforcement des compétences techniques et organisationnelles de ces comités ;
- La facilitation de l'accès sécurisé des femmes et des jeunes au foncier agricole ;
- La promotion des droits sécurisés de mise en valeur plutôt que de droits de propriété au sens coutumier ;
- L'intégration des bonnes pratiques des modes de sécurisation des terres rurales selon les us et coutumes dans la future loi foncière rurale tout en privilégiant la gouvernance foncière à l'échelle village ;
- Encourager la prééminence des règles collectives locales sur les droits de mise en valeur ;
- Lutter contre l'expropriation des terres, avec la complicité des services techniques de l'Etat au profit de l'agrobusiness et autres ;
- Protéger les droits légitimes des populations ;
- Mise à l'échelle du comité de gestion des conflits fonciers expérimenté dans une autre préfecture de la Moyenne Guinée (Gaoual).

6.2 Importance de la reconnaissance des us et coutumes dans le droit foncier

La réalisation de cette étude de capitalisation sur la valorisation des modes de sécurisation foncière en Moyenne Guinée (dans les préfectures de Labé et Dalaba) a permis d'identifier les modes et pratiques locales de sécurisation foncière et les types d'arrangements qui sont promus par les acteurs pour la résolution des conflits fonciers. Elles constituent des expériences intéressantes, qui s'appuient sur les droits fonciers légitimes dont disposent les exploitants, qui sont opposables à un tiers et peuvent être répliquées ailleurs : ces droits ne font pas l'objet de contestation sans fondement, et en cas de contestation infondée, les droits légitimes sont confirmés.

Les institutions villageoises dites coutumières proposent des modes de sécurisation foncière fondée sur l'organisation sociopolitique et ses rapports de forces admis, les relations sociales qui lient les acteurs entre eux et la publicité des accords. Globalement, les droits de possession en milieu rural sont connus et protégés par le statut social et politique connus de tous. Tout le monde sait qui est le lignage fondateur, qui sont les chefs de lignage et qui est membre de tel ou tel autre lignage, qui est « étranger ». Or à ces statuts sont associés des statuts fonciers en fonction des espaces exploités. Les transactions sont également souvent entérinées par les deux parties et leurs témoins ainsi qu'une autorité foncière qui est chargée de réaliser un sacrifice.

Les résultats de cette capitalisation ont montré que de nombreuses pratiques dans le sens de la formalisation des modes d'accès sécurisé au foncier notamment aux couches vulnérables (femmes, jeunes et aux personnes à mobilité réduite) existent, mais pour le moment, elles sont éparses et ne sont pas mises en cohérence en vue de leur formalisation. Ces modes de sécurisation vont dans le sens de : (i) la délimitation foncière en utilisant des ressources locales : le bornage, la fixation des arbres vivaces, la construction des haies vives autour des domaines, les diguettes et les cordons pierreux (ii) l'élaboration des conventions locales /Ententes foncières pour faciliter les transactions foncières et renforcer la cohabitation pacifique entre autochtones et migrants, entre agriculteurs et éleveurs, (iii) la formalisation des droits collectifs pour les femmes et les autres groupes vulnérables, (iv) les accords verbaux entre les usagers locaux, (v) la mise sur pied de Groupements d'Initiatives Communes (GIC).

C'est ainsi, face à la marchandisation poussée des terres et leur accaparement massif par ceux qui ont la possibilité de les acheter, que certaines chefs des lignés à Daralabé dans la préfecture de Labé optent pour le maintien de l'exploitation collective comme moyen de sécurisation et de consolidation du tissu social. Beaucoup d'interviewés estiment que les propriétés individuelles sont plus victimes de spoliation du patrimoine foncier lignager.

En effet, les exploitations qui observent un minimum de cohésion en acceptant d'exploiter leur lopin commun sont moins vulnérables que les exploitations segmentées. Cela traduit toute l'importance que requièrent les démarches de sécurisation collective des terres dans la protection des exploitations familiales.

En somme, La sécurisation collective des terres tant en milieu péri-urbain que rural favorise la paix et la cohésion sociale et favorise les conditions du développement économique et social durable. Le processus du mode d'accès sécurisé des femmes à la terre, offre une alternative qui s'appuie en effet sur la légitimation sociale : des contrats/accords fonciers ou

ententes foncières entre groupements féminins et propriétaires terriens validés par l'ensemble des acteurs locaux, c'est-à-dire les propriétaires des terres, les autorités coutumières, les autorités administratives et la communauté.

Les modes de sécurisation foncière selon les us et coutumes et modernes sont certes complémentaires, mais la formalisation légale par acquisition des titres et actes fonciers offrent plus de perspectives d'investissement d'après les agents techniques de l'Etat (l'accès aux crédits, entreprenariat agroalimentaire, la prévention des conflits et l'augmentation de la valeur marchande de la terre).

En somme, La sécurisation foncière favorise la paix et le vivre ensemble et crée les conditions d'épanouissement et solidarité inter/intracommunautaire.

Des contrats/accords fonciers ou ententes foncières entre groupements féminins et propriétaires terriens validés par l'ensemble des acteurs locaux, c'est-à-dire. Les autorités coutumières, administratives et la population demeurent salutaires en Moyenne Guinée.

Bibliographie :

- Monde en développement –Tome 21 le Foncier Guinéen, édition 1973 ;
- Rapport ministère de l'Agriculture Eau et Forêt sur Connaissance de la Préfecture de Labé, édition 1997 ;
- Eléments de l'occupation du milieu rural et système de production agricole au Fouta Djallon, édition 1988 ;
- Rapport Spécifié de la problématique foncière au Fouta Djallon Labé (GIN) : 2001/02
- GIZ/OUA, programme régional MFD ;
- DIALLO Koumanthio ; « Typologie des problèmes des femmes dans le Fouta Djallon » Labé (GIN) : 1992 ;
- Atelier régional de Labé sur la problématique foncière et la gestion des ressources naturelle au Fouta Djallon tenu du 13 au 15 février 1995. USA (USAID) university of Wisconsin MADISONLAND –TENURE CENTER –Julie E. Guinée.
- Insuco/Gret, Rapport étude sur la situation et les enjeux du foncier rural en Guinée, Forum national du 12 au 13 juillet 2016 ;
- Vieillard Gilbert, « Mœurs et coutumes des peuls du Fouta Djallon », Journal des Africanistes, 1940.